

**ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y
VIVIENDA DE CUENCA- EMUVI EP**

EL I. CONCEJO CANTONAL DE CUENCA,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Municipal # 153 de fecha 8 de Octubre de 2001, dictado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca, se constituyó la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda, EMUVI;

Que, se requiere adaptar la normativa de la EMUVI a los múltiples cambios introducidos en los últimos años en la legislación nacional y que ésta guarde la debida correspondencia y armonía entre las normas que se expiden mediante ordenanzas municipales y las normas constitucionales y legales vigentes;

Que, EMUVI requiere contar con el soporte normativo adecuado para cumplir su objeto, prestar sus servicios complementarios, conexos y afines, tanto en actividades productivas como en actividades comerciales, directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que el Art. 376 de la Constitución de la Republica del Ecuador establece, que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de acuerdo con la ley.

Que, de acuerdo con el Art. 315 de la Constitución de la República, el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que, de acuerdo con el Art. 225 de la Constitución de la República, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos son parte del sector público;

Que, en materia de vivienda se demanda de quien ejercita estos servicios una dinámica gestión empresarial para el óptimo aprovechamiento de los recursos, en función del desarrollo económico y social, y, bajo los principios de sustentabilidad y justicia social;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial número 48 del viernes 16 de octubre de 2009, se publicó la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que tiene por objeto regular la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión, y, liquidación de las empresas públicas no financieras; y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local;

Que, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que las empresas municipales existentes, para seguir operando adecuarán su organización y funcionamiento a las normas previstas en la referida Ley en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de su expedición, correspondiendo al I. Concejo Cantonal de Cuenca emitir la Ordenanza que Regula la Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda - EMUVI EP; y,

Que, la Constitución de la República, impone un Estado constitucional de derechos y justicia, en el que sus Instituciones son las principales responsables por la prestación de los servicios públicos; por lo que, al amparo de expresas normas constitucionales, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y más normativa vigente, el I. Concejo Municipal de Cuenca en uso de sus atribuciones:

EXPIDE:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA - EMUVI EP.**

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y FINES

Art. 1.- Créase la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca - "EMUVI EP", como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales y cuyo objeto es procurar y facilitar el acceso a la vivienda y al suelo para vivienda, principalmente para la población vulnerable de escasos recursos económicos o en situación de riesgo, procurando una vida digna y el adecuado desarrollo de la comunidad, a través de la urbanización del suelo y la oferta de soluciones habitacionales, como de servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, otros servicios que resuelva el Directorio, así como la gestión y el aprovechamiento de recursos o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas relacionados con el derecho de los ciudadanos al acceso al suelo y a la vivienda, los mismos que se prestarán en base a los principios de justicia social, eficiencia, accesibilidad, calidad, sustentabilidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad, respeto a las diferentes culturas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

La Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca - "EMUVI EP" orientará su acción con criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo sustentable, integral y descentralizado de las actividades económicas asumidas por ésta; así como en razón de la gestión democrática de la ciudad, en la función social y ambiental de la propiedad.

La Empresa tendrá su domicilio principal en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo prestar sus servicios en el ámbito cantonal, provincial, regional o nacional, directamente o a través de la creación de empresas filiales, subsidiarias, agencias o unidades de negocio, de conformidad con la ley.

"EMUVI EP" se rige por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa aplicable.

Art. 2.- EMUVI EP es una Empresa Pública creada por el I. Concejo Cantonal de Cuenca en ejercicio de la facultad conferida por la Constitución y la ley, para el ejercicio de sus funciones primordiales en materia de prestación de sus servicios.

EMUVI EP será responsable de los servicios que prestare y ejercerá el control y sanción administrativa, de conformidad con la Ley, a todas las personas naturales o jurídicas que, en su actividad, perjudicaren o afectaren la prestación de los servicios que brindare.

Art. 3.- EMUVI EP, para el cumplimiento de sus fines y la prestación eficiente, racional y rentable de sus servicios, ejercerá las siguientes atribuciones:

- a. La formulación y ejecución de planes, programas y proyectos, tendientes a lograr el acceso de los ciudadanos al suelo urbanizado y vivienda, bien sea por administración directa, como promotora, o en asocio con otros actores del sector público o privado, nacionales o extranjeros;
- b. Generar y ejecutar propuestas alternativas de vivienda de planta nueva, mejoramiento habitacional, restauración y rehabilitación de viviendas, principalmente para sectores poblacionales de escasos recursos económicos;
- c. Propiciar acuerdos y concertar la participación de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, que permitan llevar adelante acciones que aporten a la solución del déficit habitacional;
- d. Prestar asesoría, asistencia y apoyo técnico a organizaciones sociales o gremiales que entre sus finalidades persigan el adquirir terrenos para la construcción de vivienda en beneficio de sus miembros;
- e. Prestar servicios complementarios, conexos y afines al sector inmobiliario, principalmente para sectores vulnerables de la sociedad;
- f. En el marco de las ordenanzas vigentes y de acuerdo a la planificación municipal, sugerir procesos de reestructuración parcelaria y expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar el problema habitacional y de desarrollo urbanístico en el cantón Cuenca;
- g. Realizar y apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas para viviendas de interés social;

- h.** Propiciar la generación de fondos para créditos blandos destinados a la adquisición de suelo y construcción de vivienda de interés social en un mediano y/o largo plazo.
- i.** Contribuir a la legalización de la propiedad de la vivienda de grupos humanos que tengan problemas con sus títulos;
- j.** Promover la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir sus costos, así como la integración de pequeños y medianos productores y distribuidores de insumos para la construcción con el objeto de que apoyen los procesos de producción social de vivienda;
- k.** Coordinar con las autoridades municipales, los planes y acciones que permitan establecer áreas específicas de terreno, que constituyan reserva para la implementación de programas futuros de vivienda;
- l.** Generar y promover programas de capacitación y desarrollo para fortalecer el capital social de las comunidades, vinculados a los planes habitacionales;
- m.** Prestar o recibir asesoría o consultoría dentro del país o en el exterior;
- n.** Empezar actividades económicas, dentro del marco de la Constitución y la ley, cuando lo requiera el interés general;
- o.** Fomentar la capacitación y especialización de su personal en todos los niveles y áreas de la Empresa;
- p.** Reglamentar la prestación y utilización de sus servicios;
- q.** Fiscalizar directa o indirectamente toda obra que ejecute en razón de su objeto;
- r.** Imponer las sanciones administrativas por las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de sus servicios;
- s.** La EMUVI EP podrá prestar sus servicios de manera directa o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión compartida, alianzas estratégicas, asociaciones, fideicomisos mercantiles, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la Ley;
- t.** De conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, "EMUVI EP", en su calidad de entidad de derecho público, podrá constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio para la prestación de sus servicios. Para este efecto, se necesitará la aprobación del Directorio con la mayoría absoluta de votos de sus miembros;
- u.** Para la prestación de sus servicios fuera del cantón Cuenca, podrá constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocios al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;y,
- v.** Todas las demás funciones establecidas en la Constitución y la ley.

Art. 4.- En los servicios o proyectos que ejecute la EMUVI EP se velará por el fiel cumplimiento de la normativa ambiental, propendiendo a la implementación de estrategias y de tecnologías alternativas que contribuyan a mejorar la calidad ambiental.

Art. 5.- Además de las atribuciones contenidas en los artículos anteriores, la EMUVI EP procurará, en coordinación con la I. Municipalidad del cantón Cuenca, impulsar en el cantón Cuenca programas emergentes de vivienda y

proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales o antrópicos, o, que requieran ser reubicados por encontrarse asentados en zonas de alto riesgo.

TÍTULO II

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

Art. 6.- El gobierno y la administración de EMUVI EP, se ejercerá a través del Directorio, la Gerencia General y las demás unidades que colaborarán armónicamente en la consecución de sus objetivos.

Las facultades y atribuciones de todas las unidades permanentes constarán en la normativa interna, que para el efecto expedirá el Directorio.

CAPÍTULO I

DEL DIRECTORIO

Art. 7.- El Directorio de la EMUVI EP estará integrado por cinco miembros.

Art. 8.- Son miembros principales del Directorio:

- a. Quien ejerce la Alcaldía de Cuenca o su delegada o delegado que tendrá la calidad de permanente y será miembro de la Corporación Municipal, quien presidirá el Directorio;
- b. Quien desempeñare la Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca, ETAPA EP;
- c. Quien fuere titular de la Secretaria de Planeamiento del I. Municipio de Cuenca;
- d. Una o un concejal, designado por el Concejo Cantonal;
- e. Una o un representante de la ciudadanía, designado según la ordenanza correspondiente, en la que se considerará la alternabilidad entre el sector urbano y rural, así como la representación equitativa de hombres y mujeres.

Para todos los miembros del Directorio con excepción de quien ejerciere la Presidencia, se designará una o un suplente de la misma forma como se procede para la elección de las o los principales. Los suplentes del Gerente General de ETAPA EP y del Secretario de Planeamiento del I. Municipio de Cuenca deberán tener el rango de gerente o director.

Art. 9.- Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa acudirá a las sesiones del Directorio, con voz informativa pero sin voto y ejercerá la Secretaría de este organismo.

Las o los miembros suplentes del Directorio podrán acudir a las sesiones con voz pero sin voto, a menos que fueren titularizados, ante ausencia de las o los miembros principales.

Art. 10.- Las y los integrantes del Directorio, durarán dos años en sus funciones y mientras conserven la condición por la que fueron nombrados, a

excepción de quien ejerza la Alcaldía, quien durará todo el período para el que fue elegida o elegido y mientras conserve la condición de tal.

CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO

Art. 11.- Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

- a.** Legislar y fiscalizar la administración de la Empresa;
- b.** Conocer los proyectos de ordenanzas relativos al giro de negocios y servicios prestados por la EMUVI EP, previo a que sean presentados para conocimiento del I. Concejo Cantonal;
- c.** Aprobar los reglamentos internos y manuales operativos para el desenvolvimiento técnico y administrativo de la EMUVI EP, aprobados por la o el Gerente General; y, aprobar los reglamentos que regulen la adjudicación de terrenos o viviendas en los programas que ejecute la Empresa;
- d.** Establecer las políticas de vivienda y los lineamientos comerciales que se han de seguir en la Empresa, en el marco de la legislación y en concordancia con las disposiciones económicas, sociales, urbanas y poblacionales;
- e.** Conocer y aprobar los planes, programas y proyectos de urbanización y vivienda que vaya a ejecutar, apoyar o participar la Empresa;
- f.** Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, o a través de cualquier forma de asociación permitidas por la ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General;
- g.** Conocer y aprobar las tarifas o tasas por la prestación de los servicios de la EMUVI EP, sobre la base de los estudios técnicos que presenten las direcciones respectivas; los que deberán estar ajustados a los criterios de solidaridad, accesibilidad, equidad, calidad y focalización de subsidios en concordancia con la función social que debe cumplir;
- h.** Nombrar a la o al Gerente General, de una terna propuesta por quien ejerciere la Presidencia del Directorio, y, sustituirlo o sustituirla;
- i.** Conceder licencia o permiso a quien ejerciere la Gerencia General;
- j.** Dictar la reglamentación interna para fijar la cuantía hasta por cuanto, quien ejerciere la Gerencia General y los demás ordenadores del gasto, puedan contraer obligaciones a nombre de la EMUVI EP;
- k.** Definir cuantías y términos para la contratación de empréstitos internos o externos;
- l.** Conocer y aprobar la contratación colectiva;
- m.** Autorizar a quien ejerciere la Gerencia General la transferencia de los bienes inmuebles de propiedad de la Empresa, así como la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio a los mismos, en el marco de la Ley, en las cuantías fijadas por el Directorio;
- n.** Conocer y resolver sobre las reclamaciones o apelaciones que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quien ejerciere la Gerencia General.
- o.** Las demás que le asigne la ley y esta Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

Art. 12.- El Directorio sesionará ordinariamente cuando menos una vez al mes, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia, la Gerencia General, o de dos o más de sus miembros con derecho a voto.

En las sesiones de Directorio sólo podrán tratarse los temas para cuyo estudio y resolución fuere convocado.

Art. 13.- Las convocatorias a sesiones ordinarias se realizarán, con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias el tiempo de anticipación será de veinte y cuatro horas. Las convocatorias se realizarán de manera escrita, en la que constará el orden del día, el lugar, fecha y hora en que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.

El Directorio podrá sesionar sin necesidad de convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre y cuando estén presentes todos sus miembros principales.

Por unanimidad de los asistentes a la sesión, el Directorio podrá acordar, deliberar y resolver en forma reservada sobre puntos del orden del día.

Art. 14.- Para que exista quórum, será necesaria la concurrencia de cuando menos tres de sus miembros. Si no se obtuviere el quórum se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes. La inasistencia injustificada de los miembros del Directorio a tres sesiones consecutivas será causa de remoción, por parte del Directorio, el que procederá a titularizar a los respectivos suplentes.

Este hecho será puesto en conocimiento de la I. Municipalidad del cantón Cuenca, para que realice las designaciones que corresponda.

Todos los miembros del Directorio participarán en las sesiones con derecho a voz y voto.

Art. 15.- Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes, excepto en aquellos casos en los que se requiera mayoría absoluta. En caso de igualdad en la votación la resolución se la tomará en el sentido del voto de la o el Presidente.

Art. 16.- Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por quienes ejercen la Presidencia y la Gerencia General quien actuará en calidad de la o el Secretario, y será además quien custodie las actas y dé fe de las resoluciones tomadas.

Art. 17.- Las o los miembros del Directorio podrán percibir dietas por cada sesión, las que serán fijadas por el Directorio de conformidad con la ley y a la disponibilidad financiera de la empresa.

CAPÍTULO IV

DE LA O EL GERENTE GENERAL

Art. 18.- Quién ejerce la Gerencia General, representará legal, judicial y extrajudicialmente a la EMUVI EP, siendo responsable ante el Directorio y conjuntamente con éste y en forma solidaria ante el I. Concejo Cantonal por la gestión administrativa. Podrá otorgar, en el marco de la ley y de esta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales.

Art. 19.- La designación de la o el Gerente General la realizará el Directorio, de una terna presentada para tal efecto por quién ejerza la Presidencia, además de los requisitos exigidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 10, deberá acreditar formación o experiencia en las funciones de gerencia o administración; será de libre nombramiento o remoción pudiendo ser reelegida o reelegido.

En caso de ausencia temporal o definitiva de la o el Gerente General, lo reemplazará la o el Gerente Subrogante mientras dure la ausencia, o, hasta que el Directorio designe a su titular por el tiempo que faltare para completar el período para el cual fue designada o designado, según fuere el caso.

Art. 20.- Son deberes y atribuciones de la o el Gerente General, sin perjuicio de lo establecido en la ley, las siguientes:

- a. Definir, conducir, organizar y coordinar la administración de la EMUVI EP, de acuerdo con el Plan Estratégico y demás resoluciones del Directorio;
- b. Coordinar la actividad de la EMUVI EP con las otras dependencias y empresas públicas municipales en aspectos que fueren pertinentes, cuidando que los planes y programas de la Empresa guarden estrecha relación con los planes y programas municipales y la coordinación con los gobiernos locales para la ejecución de programas de desarrollo en cada jurisdicción;
- c. Celebrar, en nombre de la EMUVI EP, todo acto o contrato por medio del cual se adquieran bienes, derechos u obligaciones; y, aceptar herencias con beneficio de inventario, legados y donaciones;
- d. Dirigir, coordinar y supervisar el trabajo de las o los funcionarios, servidores y trabajadores;
- e. Controlar la ejecución de proyectos y la prestación de servicios, dar cuenta de ello al Directorio y disponer medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas de EMUVI EP;
- f. Planificar y desarrollar promociones comerciales sobre los servicios que preste la EMUVI EP, teniendo como referencia los niveles fijados por el Directorio en los respectivos pliegos tarifarios, debiendo mantener oportunamente informado de estas acciones a dicho organismo;
- g. Proponer al Directorio la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, contratos de gestión compartida, y otras formas de asociación permitidas por la ley. Recomendar al Directorio la creación de comités o comisiones especiales o de asesoramiento, así como de unidades ejecutoras para el desarrollo de proyectos específicos y perentorios;

- h.** Designar de entre las y los funcionarios de nivel ejecutivo a la o el Gerente General Subrogante;
- i.** Informar al Directorio sobre la designación de la o el Gerente General Subrogante, las o los gerentes de filiales, las o los directores de área;
- j.** Dirigir la elaboración del presupuesto anual de la Empresa y presentarlo a consideración y aprobación del Directorio;
- k.** Delegar o encargar, de conformidad con las normas pertinentes, sus atribuciones, debiendo informar al Directorio de las más trascendentales;
- l.** Autorizar las licencias y vacaciones a las o los directores de área. En los demás casos será el área encargada del Talento Humano en coordinación con los niveles administrativos respectivos, el que autorizará el uso de licencias y vacaciones;
- m.** Proponer al Directorio, de conformidad a las normas legales y reglamentarias, las remuneraciones de las y los empleados y trabajadores, y, los lineamientos generales de las políticas de manejo del talento humano, y, en especial, de la política salarial y de remuneraciones, debiendo contar con informe favorable de la Dirección Financiera;
- n.** Asegurar la implementación, funcionamiento y actualización de los sistemas de administración financiera, de presupuesto, de determinación y recaudación de los recursos financieros, de tesorería y de contabilidad, incluyendo el control interno dentro de dichos sistemas;
- o.** Dictar en caso de emergencia, medidas de carácter urgente o transitorias, y dar cuenta de ellas al Directorio;
- p.** Presentar dentro de los primeros tres meses de cada año y cuando fuere requerido, informes al Directorio y al I. Concejo Cantonal, a cerca de la gestión administrativa y del cumplimiento de los planes y programas aprobados, en una sesión extraordinaria que para el efecto convocará la o el Alcalde;
- q.** Concurrir a las sesiones del I. Concejo Cantonal y demás organismos municipales, que requieran de su presencia;
- r.** Resolver, previo informe del Área Financiera y de Auditoría, la baja de títulos incobrables;
- s.** Decidir sobre las apelaciones o recursos que se interpusieren, en sede administrativa, de las resoluciones dictadas por las o los funcionarios de la EMUVI EP;
- t.** Diseñar las políticas de prestación de servicios de acuerdo con la Constitución y la ley;
- u.** Dictar los reglamentos internos y manuales de procedimiento que fueren necesarios para el buen funcionamiento de la Empresa,
- v.** Proponer al Directorio los reglamentos de carácter general necesarios para la organización de la Empresa, para la cabal prestación de los servicios, la determinación de las dietas de los directores y otros que fueren necesarios para la buena marcha de la Empresa.
- w.** Las demás establecidas en la ley, la presente Ordenanza; y, las que el Directorio le atribuya en forma extraordinaria.

CAPÍTULO V

DE LA GERENCIA GENERAL SUBROGANTE

Art. 21.- La o el Gerente General Subrogante reemplazará a quién ejerza la Gerencia General de la Empresa en caso de impedimento o ausencia temporal o definitiva; cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo.

Art. 22.- La o el Gerente General Subrogante será nombrado y removido a criterio de la Gerencia General; en este último caso, no perderá su calidad dentro de la Empresa. Mientras no actúe como tal seguirá desempeñando sus funciones habituales.

CAPÍTULO VI

DE LAS O LOS GERENTES DE FILIALES Y SUBSIDIARIAS

Art. 23.- Corresponde al Directorio la creación de filiales y subsidiarias que actuarán de manera desconcentrada a través de la gestión de una o un Gerente, de libre nombramiento y remoción, que cumplirá bajo su exclusiva responsabilidad, las siguientes atribuciones:

- a.** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones emitidas por el Directorio y por quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa;
- b.** Ejecutar la planificación, de conformidad con las políticas e instrucciones emitidas por el Directorio y por quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa;
- c.** Administrar la filial o subsidiaria, velar por su eficiencia empresarial e informar de su gestión a quien ejerciere la Gerencia General;
- d.** Suscribir los convenios y contratos de conformidad con los montos de atribución aprobados por el Directorio; y,
- e.** Las demás que le asigne la ley, las demás normas aplicables, o, quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa.

Quienes ejerzan la gerencia de filiales o subsidiarias deberán coordinar las actividades que le sean asignadas por quien ejerza la Gerencia General y las demás que se establezcan en la normativa interna de la Empresa.

TÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA ORGANICA Y FUNCIONAL

CAPÍTULO I

DEL NIVEL DE GOBIERNO Y DE LOS NIVELES DE ADMINISTRACION

Art. 24.- Es Nivel de Gobierno, el **Directivo**, representado por el Directorio de la Empresa. A este nivel le compete la determinación de sus políticas y estrategias; vigilando el cumplimiento de los objetivos y metas, a través de las funcionarias y funcionarios del nivel Ejecutivo.

Art. 25.- Son Niveles Administrativos:

- a. Ejecutivo**, representado por la Gerencia General; gerencias de filiales y subsidiarias; y las direcciones de área. A este nivel le compete formular

los programas y planes de acción para ejecutar las políticas y directrices impartidas por el Directorio y coordinar en forma general las actividades, supervisando y controlando el cumplimiento de las mismas.

- b. Asesor,** representado por la asesoría jurídica, auditoría interna y planificación. A este nivel le compete prestar la asistencia y asesoría en los asuntos relativos a su competencia.
- c. Apoyo,** representado por la administración de talento humano, servicio técnico, administrativo y financiero.
- d. Operativo,** representado por los distintos departamentos, unidades operativas, agencias y unidades de negocio. A este nivel le compete la ejecución de programas, proyectos y actividades de la Empresa.

CAPÍTULO II

NOMENCLATURA Y ESTRUCTURA BÁSICA DE EMUVI EP

Art. 26.- La denominación de las dependencias administrativas de la EMUVI EP se ajustará a la siguiente nomenclatura: Gerencia General; Gerencia de filiales y subsidiarias; Dirección de Área; Departamentos, Agencias y Unidades de Negocio. Su organización, estructura interna y funciones generales serán las que consten en la normativa interna de la empresa, aprobada por el Directorio sobre la base de la propuesta presentada por quién ostente la Gerencia General.

Art. 27.- A más de las funciones generales constantes en el Manual Orgánico Funcional, la o el Gerente General podrá determinar funciones específicas para cada dependencia administrativa.

Art. 28.- La estructura básica de la EMUVI EP estará constituida de acuerdo al organigrama aprobado por el Directorio.

CAPÍTULO III

DE LAS FUNCIONES DEL NIVEL EJECUTIVO

Art. 29.- El nivel ejecutivo estará bajo la responsabilidad directa de una o un solo funcionario, que se denominará según sea el caso: la o el Gerente General, las o los gerentes, y las o los Directores de área; y, las o los administradores, quienes responderán jerárquicamente ante las instancias determinadas en el respectivo Manual Orgánico Funcional y demás normativa interna.

Art. 30.- Son funciones generales de las o los gerentes de filiales y subsidiarias, de las o los Directores de área y de las o los administradores de las agencias y unidades de negocio, en el ámbito de su competencia las siguientes:

- a.** Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos y otras normas aplicables a la EMUVI EP; así como los acuerdos y resoluciones dictados por el Directorio y las instrucciones impartidas por la Gerencia General;

- b. Planificar el trabajo, dirigir, coordinar y supervisar las funciones que debiere llevar a cabo la dependencia bajo su responsabilidad y que sean necesarias para alcanzar los objetivos y metas de la EMUVI EP;
- c. Coordinar la acción de su dependencia con las demás de la EMUVI EP;
- d. Determinar las normas generales de carácter técnico y administrativo que deben regir las actividades de las dependencias bajo su cargo;
- e. Prestar asesoría al Directorio y a la Gerencia General;
- f. Establecer políticas de control que permitan verificar el cumplimiento de los planes y programas de la dependencia a su cargo;
- g. Recibir y evaluar los informes de las actividades y del avance de las labores determinadas; debiendo presentar el resultado de dicha evaluación de manera periódica a la Gerencia General y cuando esta lo solicite;
- h. Asistir cuando fuere requerida o requerido a las sesiones del Directorio con voz informativa; y,
- i. Las demás establecidas en la ley, la presente Ordenanza así como las asignadas por el Directorio y la Gerencia General.

Art. 31.- Las o los servidores del nivel ejecutivo y asesor deberán asistir a las sesiones del Directorio de la Empresa y a las del Concejo Cantonal por pedido de la o el Gerente, según lo considere necesario por los temas a tratar al igual que a las sesiones de coordinación municipal.

Art. 32.- La normativa interna determinará las atribuciones y deberes específicos que cada funcionaria o funcionario debe cumplir, así como la competencia de los asuntos que debe conocer.

Art. 33.- Las o los servidores de nivel ejecutivo y asesor serán nombrados por quién ejerce la Gerencia General, en base a condiciones de idoneidad profesional, experiencia, y en concordancia con las competencias definidas en la normativa interna.

TITULO IV

DEL CONTROL Y DE LA AUDITORÍA

Art. 34.- Las actividades de la EMUVI EP estarán sometidas al control y supervisión del I. Concejo Cantonal de Cuenca; así como de los órganos de control establecidos en la Constitución.

Art. 35.- La o el Auditor Interno será designado de conformidad con la ley. La o el Auditor Interno ejercerá sus funciones de manera independiente, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales de auditoría aplicables al sector público y presentará sus Informes de conformidad con la ley.

Art. 36.- Por resolución del Directorio, la Empresa deberá contar con los servicios de una firma de auditoría externa, que hará las veces de comisario, y que desempeñará sus funciones por un período máximo de cuatro años, de conformidad con la ley y con las normas que expida el Directorio de la Empresa.

La o el auditor externo tendrá derecho de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones de la Empresa, con independencia de la Gerencia General y en interés de los fines de la Empresa.

Será atribución y obligación de la o el auditor externo, fiscalizar en todas sus partes la administración de la empresa, velando porque ésta se ajuste no sólo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración.

Corresponderá a quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa la contratación de la auditora externa de acuerdo con la ley.

Art. 37.- Son atribuciones y obligaciones de la auditoría externa:

- a. Exigir de la o el Gerente General la entrega de un balance trimestral de comprobación;
- b. Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- c. Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar al I. Concejo Cantonal y al Directorio un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;
- d. Solicitar a quien ejerza la Gerencia General de la Empresa que haga constar en el orden del día, previamente a la convocatoria a sesiones ordinarias de Directorio, los puntos que crea conveniente;
- e. Asistir con voz informativa a las sesiones de directorio, cuando fuere convocada;
- f. Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Empresa;
- g. Pedir informes a los servidores de nivel ejecutivo;
- h. Proponer motivadamente la remoción de los servidores de nivel ejecutivo;
- i. Presentar al directorio las denuncias que reciba acerca de la administración de la empresa, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores; y,
- j. Las demás atribuciones y obligaciones que establezca el Directorio.

TÍTULO V

DEL REGIMEN DE LA GESTION DEL TALENTO HUMANO

Art. 38.- Las relaciones jurídicas de trabajo con las o los servidores, las o los trabajadores de la Empresa se rigen a los principios y políticas establecidas en la Constitución de la República y la ley.

Art. 39.- El Directorio, a propuesta de quien ejerza la Gerencia General, expedirá la reglamentación interna para la selección, contratación y manejo del talento humano de la Empresa, de acuerdo con la ley.

TÍTULO VI

DE LOS INGRESOS Y PATRIMONIO DE LA EMUVI EP

Art. 40.- Son recursos de la Empresa los siguientes:

- a.** Ingresos corrientes, que provinieren de las fuentes de financiamiento que se derivaren de su poder de imposición, de la prestación de servicios y de su patrimonio; rentas e ingresos de la actividad empresarial; rentas e ingresos patrimoniales y otros ingresos no especificados que provengan de la actividad de la EMUVI EP; ingresos de capital; recursos provenientes de la venta de bienes; de la contratación de crédito público o privado, externo o interno; venta de activos; donaciones;
- b.** Las multas por solar no edificado, que serán transferidas en su totalidad en liquidaciones mensuales por parte de la Dirección Financiera Municipal, dentro de los treinta días siguientes al mes liquidado; y,
- c.** Transferencias constituidas por las asignaciones del I. Concejo Municipal, las del Gobierno Central y otras instituciones públicas, y privadas, para fines generales o específicos.

Art. 41.- Los títulos de crédito y más documentos exigidos por la ley para el cobro de tributos; derechos; ventas de materiales y otros se emitirán en la forma que establezcan las normas pertinentes.

Art. 42.- El Patrimonio de la Empresa está constituido por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea la EMUVI EP al momento de expedición de la presente ordenanza; y todos aquellos que adquiera en el futuro.

Art. 43.- El patrimonio de la Empresa se incrementará:

- a.** Por los aportes que en dinero o en especie hiciere la I. Municipalidad del cantón Cuenca, sus empresas municipales o cualquier otra institución del Estado;
- b.** Por los bienes que adquiera en lo sucesivo por cualquier título, así como las rentas que los mismos produzcan;
- c.** Por las donaciones, herencias, subvenciones o legados que se aceptaren; y,
- d.** Del producto de cualquier otro concepto que la ley permita.

La conservación y acrecentamiento del patrimonio se fijan como norma permanente de acción de las autoridades de la Empresa.

TÍTULO VII

DE LA JURISDICCION COACTIVA

Art. 44.- De conformidad con lo dispuesto en la ley, EMUVI EP ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas usuarias de los servicios que presta o beneficiarias de las obras ejecutadas por la Empresa. La coactiva se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y según el caso, a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.

Art. 45.- El Directorio reglamentará el ejercicio de la acción coactiva.

Art. 46.- La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título firme del que conste una deuda en favor o a la orden de la Empresa. Cuando la cantidad debida no fuere líquida, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que la o el Tesorero de la Empresa o quien haga sus veces practique la liquidación correspondiente.

El título se incorporará al respectivo expediente y, dejándose copia autorizada, se lo desglosará.

Art. 47.- En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes de remate se podrá dictar cualquiera de las medidas previstas en los Art. 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil.

La o el juez de coactiva podrá designar libremente, en cada caso, a la o el depositario y alguacil, quienes prestarán la promesa ante el mismo juez.

Art. 48.- En los casos en que, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago. La citación se realizará conforme lo dispuesto en la Ley.

Art. 49.- La o el servidor de la empresa que ejerce la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna irregularidad, éste será destituido.

En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.

TÍTULO VIII

DEL JUZGAMIENTO A LAS VIOLACIONES E INCUMPLIMIENTOS A LAS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS

Art. 50.- Quien ejerciere la Gerencia General es competente para conocer y sancionar las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa, de conformidad con las facultades que le atribuye la Ley.

Si al juzgar violaciones e incumplimientos a la presente Ordenanza encontrare que se ha cometido también un delito, juzgará las primeras, debiendo remitir el expediente correspondiente a las infracciones de carácter penal, a la Fiscalía competente para la investigación del delito.

La facultad sancionadora se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y a las disposiciones pertinentes de la Ley.

Art. 51.- Las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa pueden juzgarse de oficio o a petición de parte, y, en observancia del trámite previsto en la ley.

TÍTULO IX

DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Art. 52.- Quien ejerciere la Gerencia General es competente para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la Empresa de conformidad con la ley. Esta facultad se ejercerá con sujeción a la ley.

Art. 53.- Cuando se hubiere resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades de la Empresa, la o el Gerente General emitirá la declaratoria de utilidad pública o de interés social y el trámite para la transferencia se sujetará al procedimiento previsto en la ley.

TÍTULO X

DE LA FUSIÓN, ESCISION Y LIQUIDACIÓN

Art. 54.- Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la Empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todas las y los servidores de la Empresa, deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional.

SEGUNDA.- Quienes sean designados como la o el Gerente General; las o los Directores de Área; las o los gerentes de filiales o subsidiarias; las o los administradores de agencias o unidades de negocio; y, demás servidoras o servidores para ejercer funciones de confianza serán de libre nombramiento y remoción y no deberán estar incurso en ninguna de las inhabilidades contempladas en el Art. 14 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

TERCERA.- Las y los servidores de la Empresa no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en institutos de educación superior, legalmente reconocidos, y, fuera de su horario de trabajo.

CUARTA.- Las o los servidores de libre nombramiento y remoción no recibirán indemnización de naturaleza alguna cuando fueren separadas o separados de sus funciones.

QUINTA.- Con corte al 28 de febrero de 2010 de acuerdo a lo que consta en el balance general de la Empresa, el patrimonio está constituido por todas las inversiones, derechos y participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea EMUVI al momento de expedición de la presente Ordenanza, patrimonio que es transferido a la Empresa Pública EMUVI EP en su totalidad de acuerdo con el primer inciso de la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, como se detalla en el anexo 1.

SEXTA.- EMUVI EP impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La reestructuración orgánica y funcional de la Empresa que se deriva de la presente Ordenanza, se realizará secuencialmente y de acuerdo a las disponibilidades financieras de la Empresa, sin que en ningún caso pueda durar más allá de un término de ciento veinte días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- El Directorio y la Gerencia General de la Empresa, en el término de ciento veinte días, en el ámbito de sus competencias dictarán los reglamentos a que se refiere la presente Ordenanza. El plazo se contará desde la fecha de su vigencia.

TERCERA.- Las normas internas orgánico funcionales de la Empresa serán aplicadas hasta que se expida el Manual Orgánico Funcional y la normativa interna respectiva. Durante el proceso de transición el Directorio y la Gerencia General podrán dictar las resoluciones pertinentes aplicables a cada caso y circunstancias siempre y cuando no se opongan a la presente Ordenanza.

CUARTA.- Las y los miembros del actual Directorio de EMUVI, así como su Gerente, continuarán en funciones hasta por un plazo máximo de treinta días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, plazo durante el cual se deberá designar a las nuevas y nuevos miembros de acuerdo con las disposiciones de la presente Ordenanza, quienes tomarán posesión del cargo en el plazo máximo de tres días de su designación.

DEROGATORIAS

UNICA.- Se derogan todas las normas y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente Ordenanza. De manera expresa se deroga la Ordenanza Municipal # 153 de fecha 8 de Octubre de 2001, dictado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca, por la cual se constituyó la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda, EMUVI.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en Primero y Segundo Debates, en su sesión ordinaria del once de marzo de

dos mil diez y veinte y cinco de marzo de dos mil diez.- Cuenca, seis de abril de dos mil diez.

Fernando Moreno Serrano
**VICEPRESIDENTE DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

Ricardo Darquea Córdova
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y envíese para su publicación.-
Cuenca, seis de abril de dos mil diez.

Paúl Granda López
ALCALDE DE CUENCA

CERTIFICO, que el decreto que antecede proveyó y firmó el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los seis días del mes de abril de dos mil diez.

Ricardo Darquea Córdova
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**